

Proptech-owa rewolucja w BMS-ach

Od pewnego czasu do grupy wysokopoziomowych pojęć określających obszar i specyfikę stosowania technologii dołączył nowy termin – Proptech. Eksperti stawiają Proptech obok tak rozpoznawalnych idei, jak SmartCity, Fintech, Industry 4.0 czy IoT. Pojęcie Proptech-u szybko znalazło swoich entuzjastów i na dobre wpisało się w krajobraz branży budowlanej. Czym tak naprawdę jest Proptech oraz gdzie zaczyna i kończy się jego granica?

Kamil Zabadała, sales director, APA Group



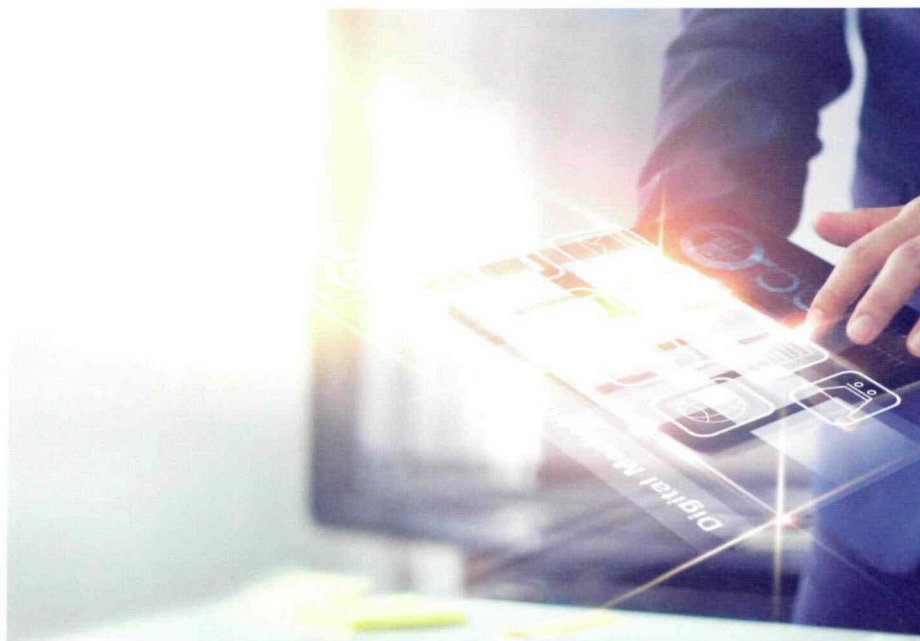
Bogactwo możliwości technologii BMS

Jako firma specjalizująca się w budowie rozwiązań IT oraz szeroko pojętej automatyce patrzymy na Proptech przez pryzmat obu tych aspektów. Digitalizacja czy cyfryzacja usług lub procesów zachodzących w ramach infrastruktury budynkowej leży u podstaw naszych rozwiązań. Ich drugim filarem jest automatyzacja, dzięki czemu możemy elastycznie modelować sposób, w jaki funkcjonuje obiekt. Szybki rozwój technologii dostarcza w tych obszarach coraz więcej możliwości. Obecne na rynku rozwiązania spełniają najbardziej skomplikowane wymagania użytkowników. Bez znaczenia jest typ obiektu czy rodzaj działalności, jaką użytkownik prowadzi, wystarczy zaopatrzyć się w odpowiednią technologię.

Technologia zwiększa efektywność

Ciekawy przykład stanowi przedsiębiorstwo produkcyjne, dla którego ciągły monitoring procesów oraz ich usprawnianie to istotny aspekt działalności. Dzięki odpowiedniej technologii firmy mogą podnosić swoją efektywność. W ramach zakładu produkcyjnego nasz BMS zapewnia odpowiednie warunki związane z komfortem niezbędnym do utrzymania specjalistycznych produkcji. Dodatkowo uruchamia procesy produkcyjne w taki sposób, aby zachować efektywność energetyczną obiektu i uchronić inwestora przed zbędnymi kosztami. Monitoruje oraz analizuje on również parametry pracy maszyn produkcyjnych, dzięki czemu jest w stanie przewidzieć awarię z wyprzedzeniem i umożliwić zaplanowaną akcję serwisową. Powiewem nowoczesności w naszym systemie BMS są funkcje związane

Zwrot Proptech powstał z połączenia słów „property” oraz „technology”. Taka definicja przejrzysto tłumaczy, jak na wysokim poziomie należy postrzegać tę koncepcję. Aby uniknąć polaryzacji tego pojęcia, warto się zastanowić, o jakiej technologii mówimy. I tutaj natrafiamy na pierwsze różnice w definicjach. Można odnieść wrażenie, że granice nie zostały jeszcze określone. Czy mówimy o każdej technologii, jaka pojawia się w ramach cyklu życia nieruchomości? Czy tylko o technologiach, które wspierają trend digitalizacji branży budowlanej? Czy są to technologie czysto branżowe? Czy horyzontalne rozwiązania biznesowe również można określać mianem Proptechu, gdy kierowane są do branży budowlanej? Próżno szukać jednoznacznej odpowiedzi. Ilu ekspertów, tyle definicji.



z logistyką w ramach przytaczanego zakładu. Ich automatyzacja oraz digitalizacja przenoszą przedsiębiorstwo na inny poziom w obszarze efektywności procesów. Mówimy tutaj o takich funkcjach, jak bezobsługowa awizacja taboru logistycznego czy kierowanie oraz buforowanie kolejki. Wisienką na torcie może okazać się weryfikacja załadunku. Całość procesu podlega ciągłej analizie oraz raportowaniu. Wszystko oczywiście realizowane jest w ramach jednej platformy technologicznej, która umożliwia w przyszłości elastyczną rozbudowę lub rekonfigurację.

BMS otwarty na świat

Drugim doskonałym przykładem jest branża hotelowa. Hotele to bardzo wymagające inwestycje. Im wyższej klasy hotel, tym więcej różnorodnych systemów składa się na jego sprawne funkcjonowanie. Klient końcowy hotelu otrzymuje długą listę usług, z których może skorzystać w ramach swojego pobytu. Jakość usług oraz sprawność ich realizacji mają duży udział w końcowej ocenie hotelu przez gościa. Digitalizacja oraz automatyzacja tych procesów wydaje się więc naturalnym kierunkiem. Jak w tym przypadku można wykorzystać system BMS? Biorąc pod uwagę, że BMS to kompleksowe rozwiązanie, monitorujące oraz sterujące całością obiektu, wystarczy umożliwić korzystanie z niego klientowi końcowemu. Korzyści można uzyskać na każdym etapie pobytu klienta. Zakres wykorzystania technologii zależy tylko od inwestora. BMS, który stworzyliśmy w APA, zakłada udostępnienie klientowi hotelu dedykowanej aplikacji mobilnej. Aplikacja umożliwia łatwe i sprawne korzystanie z infrastruktury oraz usług hotelu. Nasz BMS umożliwi klientowi



zamówienie podstawowych usług hotelowych, takich jak rezerwacja miejsca parkingowego, przygotowanie oczekiwanego komfortu w pokoju lub zamówienie innych dodatkowych usług, jeszcze zanim klient rozpocznie pobyt. Innym usprawnieniem jest opcja szybkiego meldowania. Przy pomocy omawianej aplikacji mobilnej meldowa-

nię można dokonać za pomocą dedykowanej aplikacji mobilnej dla użytkownika końcowego. Pracownik biura uzyskuje dzięki temu narzędzie, które pozwala mu się sprawnie poruszać po obiekcie. Zaczynając od sterowania parkingiem, przez dostęp do biura, po sterowanie w ramach swojej przestrzeni biurowej. Wszystko odbywa się w ramach jednego roz-



BMS to kompleksowe rozwiązanie, monitorujące oraz sterujące całością obiektu, wystarczy umożliwić korzystanie z niego klientowi końcowemu. Korzyści można uzyskać na każdym etapie pobytu użytkownika. Zakres wykorzystania technologii zależy tylko od inwestora.

nie ogranicza się do weryfikacji danych i zatwierdzenia możliwości pobytu gościa. Wszystko dalej sprawnie przebiega w ramach rozwiązań, które zarządzają hotelem. Jest to atrakcyjna funkcja dla wszelkich bezobsługowych apartotelei. Po autoryzacji szybkiego meldowania aplikacja otwiera przed klientem możliwości korzystania ze wszystkich zdefiniowanych usług. Za jej pomocą klient otwiera pokój i całkowicie go kontroluje. Może zamówić serwis do pokoju, zarezerwować miejsce w restauracji, ustawić status pokoju na nie przeszkadzać czy przedłużyć dobę hotelową. Możliwości technologiczne wyprzedzają znane nam potrzeby inwestorów.

Biura pod kontrolą

Trzecim dobrym przykładem są obiekty biurowe. Podobnie jak w poprzednim przykładzie, tu również dostarczamy dedykowaną

wersję klasy BMS. Oczywiście każdy użytkownik otrzymuje aplikację w ramach swoich praw dostępu. Inne uprawnienia i informacje otrzyma zarządca budynku, inne zarządca części biurowej, a inne użytkownik końcowy.

Użytkownik końcowy wyznacza kierunek

Podsumowując, otwarcie się rynku budowlanego na nowe technologie to z pewnością dobry kierunek. Powstanie idei Proptech-u oraz cała dyskusja, jaka ma miejsce w temacie technologii dla branży, pomoże zarówno w poprawnym zidentyfikowaniu potrzeb rynkowych, jak i właściwym ich adresowaniu. Lista wygranych będzie długa, jednak najważniejszy wydaje się użytkownik końcowy. To on będzie definiował potrzeby i kierunek dalszego rozwoju technologii w każdym obszarze Proptech-u.

